



Первая Кадастровая
Компания

**Общество с ограниченной ответственностью
«Первая Кадастровая Компания»**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ РАЙОНА
«ПИОНЕРНЫЙ» В ГОРОДЕ КОГАЛЫМЕ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Том 1

2023 г.



Первая Кадастровая
Компания

**Общество с ограниченной ответственностью
«Первая Кадастровая Компания»**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ РАЙОНА
«ПИОНЕРНЫЙ» В ГОРОДЕ КОГАЛЫМЕ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Том 1

Генеральный директор

Начальник отдела



А.Ю. Жук

А.С. Никифоров

2023 г.

г.

Состав проектной документации

Номер тома	Наименование документации	Масштаб
	Проект планировки территории	
	Основная часть проекта	
Текстовая часть		
1	Том 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
Графическая часть		
	Чертеж планировки территории	1:2500
	Материалы по обоснованию проекта	
Текстовая часть		
2	Том 2. Пояснительная записка	
Графическая часть		
	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	1:15000
	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	1:2500
	Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	1:2500
	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства	1:2500
	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:2500
	Проект межевания территории	
	Основная часть проекта	
Текстовая часть		
3	Том 3. Основная часть проекта.	
Графическая часть		
	Чертеж межевания территории	1:2500
	Материалы по обоснованию проекта	
Графическая часть		
	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	1:2500

Содержание

Введение	5
1. ЧАСТЬ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	7
1. Положение о характеристиках планируемого развития территории.....	7
1.1 Плотность и параметры застройки территории	7
1.2 Красные линии.....	8
1.3. Характеристики объектов капитального строительства.....	9
1.3.1 Улично-дорожная сеть	9
1.3.2 Водоснабжение	9
1.3.3 Водоотведение	10
1.3.4 Теплоснабжение	10
1.3.5 Электроснабжение.....	10
1.3.6 Газоснабжение.....	10
1.3.7 Связь	10
1.4 Инженерная подготовка территории	10
1.5 Предложение по изменению территориальных зон на карте градостроительного зонирования	10
1.6 Охрана окружающей среды.....	11
1.7 Санитарная очистка территории	12
ЧАСТЬ 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	13

Введение

Изменения в проект планировки и проект межевания территории района «Пионерный» в городе Когалыме вносились на основании Постановления Администрации г. Когалыма ХМАО Югры «О принятии решения о подготовке внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории района «Пионерный» в г. Когалыме» № 959 от 26.05.2023 г.

Корректировки вносились в документ «Внесение изменений в проект планировки и межевания территории района «Пионерный» в г. Когалыме» (утвержденный Постановлением Администрации г. Когалыма ХМАО Югры № 2822 от 05.12.2022 г.)

Документация по планировке территории разработана в соответствии со следующими законодательными, нормативно-правовыми актами и иными документами, действовавшими в период подготовки Документации.

- Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельным Кодексом РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Водным Кодексом РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Лесным Кодексом РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»;
- Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых территориях»;
- Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия, памятниках истории и культуры народов Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ № 74 от 25.09.2007);
- Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
- Законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 18.04.2007 № 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»;
- Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 29.12.2014 № 534-п «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования ХМАО – Югры» (далее РНГП);
- Постановлением правительства ХМАО-ЮГРЫ ОТ 11.09.2020 № 390-П "О Внесении изменений в приложение к постановлению правительства Ханты-Мансийского автономного округа - ЮГРЫ от 29.12.2014 № 534-П" об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры;

– Местные нормативы градостроительного проектирования города Когалыма, утвержденные Постановлением Администрации города Когалыма от 08.08.2022 № 1774;

При разработке документации по планировке территории использованы следующие материалы:

1. Утвержденная градостроительная документация:

– Генеральный план города Когалыма (утв. Решением Думы города Когалыма № 275-ГД от 25.07.2008 г.);

– Правила землепользования и застройки города Когалыма (утв. Постановлением Администрации города Когалыма № 1200 от 26.05.2022 г.);

2. Утвержденный документ по планировке территории:

– «Внесение изменений в проект планировки и межевания территории района «Пионерный» в г. Когалыме» (утвержденный Постановлением Администрации г. Когалыма ХМАО Югры № 2822 от 05.12.2022 г.);

3. Материалы топографической съемки м-ба 1:500;

4. Кадастровые планы территории на следующие кварталы: 86:17:0010201, 86:17:0010209, 86:17:0010212, 86:17:0010214, 86:17:0010210, 86:17:0010215, 86:17:0010207, 86:17:0010211, 86:17:0010206.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-86);

2) с использованием цифрового топографического плана М 1:500, соответствующего действительному состоянию местности на момент разработки.

Электронная версия проектной документации (графическая часть) разработана в соответствии с Классификатором градостроительной документации. Структура папок проекта, рабочие слои, семантическое наполнение выполнены в соответствии с «Техническими требованиями».

Перечень и характеристика изменений, которые вносились в проект планировки территории.

Изменения в проект планировки района «Пионерный» города Когалыма внесены в части:

– формирования земельных участков для размещения индивидуальных жилых домов в планировочных кварталах 09:01:11 и 09:02:19;

– формирование земельных участков для размещения объектов транспортной инфраструктуры и производственного назначения в планировочном квартале 09:01:02;

– корректировки благоустройства ул. Романтиков и ул. Дорожников в соответствии с проектом «Реконструкция участков автомобильных дорог улица Дорожников и улица Романтиков» (Муниципальный контракт №0187300013722000151 ООО «ГеоПроектГрупп»);

– корректировки благоустройства в соответствии с эскизным проектом Устройство проездов и реконструкция нежилого здания (теплые боксы) от 2022 г., согласованного Администрацией г. Когалыма (№1-Исх.3149 10.06.2022 на №1-вх-4063 от 11.05.2022;

– корректировки улично-дорожной сети с отображением проездов на территории, ограниченной улицами Комсомольская, Береговая, Широкая, Пионерная, а также на территории, ограниченной улицами Береговая, Дорожников, Олимпийская, проспект Нефтяников.

1. ЧАСТЬ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

1.1 Плотность и параметры застройки территории

Нормативные параметры застройки определены в соответствии с «Правилами землепользования и застройки города Когалыма» для каждого проектируемого участка.

Планировочные кварталы 09:01:11, 09:02:19. Зона индивидуальной жилой застройки (Ж-4)

Вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства (2.1)».

Предельные параметры земельных участков:

- минимальная ширина – 20 м;
- максимальная ширина –;
- минимальная площадь – 400 кв. м (для вновь образованных);
- максимальная площадь – 1500 кв.м;
- максимальный процент застройки – 40%

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельное количество этажей и (или) предельная высота – не выше 3 надземных этажей.

Номер образуемого участка	Площадь ЗУ, кв.м	Минимальная ширина ЗУ, м	Процент застройки ЗУ %
:ЗУ13	1495	28	6
:ЗУ14	1379	31	7
:ЗУ15	1264	24	8
:ЗУ159	934	26	10
:ЗУ160	944	26	10
:ЗУ161	945	26	10
:ЗУ165	891	25	11

Этажность планируемых индивидуальных жилых домов 2 этажа.

Размеры проектируемых земельных участков и параметры строительства не противоречат предельным размерам земельных участков и параметрам строительства.

Планировочный квартал 09:01:02. Зона предприятий IV класса (П-5)

Виды разрешенного использования «Объекты дорожного сервиса (4.9.1)», «Склады (6.9)».

Предельные параметры земельных участков:

- минимальная ширина –;
- максимальная ширина –;
- минимальная площадь – 500 кв. м;
- максимальная площадь –;
- максимальный процент застройки – 60%

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельное количество этажей и (или) предельная высота –.

Номер образуемого участка	Площадь ЗУ, кв.м	Минимальная ширина ЗУ, м	Процент застройки ЗУ %
:ЗУ48	2549	42	-
:ЗУ49	1432	23	-
:ЗУ166	5545	24	-

Объекты капитального строительства на данных участках не предлагаются проектом для размещения. Количество объектов капитального строительства и их параметры будут определены на стадии проектирования.

1.2 Красные линии

На проектируемой территории установлены действующие красные линии, утвержденным проектом «Внесение изменений в проект планировки и межевания территории района «Пионерный» в г. Когалыме» (утвержденный Постановлением Администрации г. Когалыма ХМАО Югры № 2822 от 05.12.2022 г.).

Проектом внесения изменений предлагается изменение красных линий в кварталах: 09:01:11, 09:01:14, 09:01:15, 09:01:02. Красные линии запроектированы с учетом: существующей застройки; планируемой и сложившейся улично-дорожной сети; функционального зонирования территории, которое установлено Генеральным планом города Когалыма.

Красные линии установлены в соответствии с Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98), утвержденной Постановлением Госстроя Российской Федерации от 06.04.1998 г. № 18-30.

Координаты характерных точек планируемых красных линий приведены в Таблице 1.

Таблица 1

N_тчк	X_м	Y_м
Контур 1		
1	1 096 177.6	3 629 034.71
2	1 096 152.06	3 629 060.7
3	1 096 019.95	3 629 073.65
4	1 096 010.22	3 628 974.88
5	1 096 012.26	3 628 897.45
6	1 096 040.18	3 628 899.31
7	1 096 071.24	3 628 901.95
8	1 096 078.87	3 628 908.18
9	1 096 080.77	3 628 935.54
10	1 096 083.7	3 628 971.23
11	1 096 059.81	3 628 972.87
12	1 096 062.1	3 628 997.18
13	1 096 172.68	3 628 986.34
Контур 2		
1	1 096 003	3 629 075.13
2	1 095 730.07	3 629 101.91
3	1 095 723.91	3 629 030.16
4	1 095 995.95	3 629 003.45
Контур 3		
1	1 096 235.77	3 629 621.75
2	1 096 193.34	3 629 626
3	1 096 169.32	3 629 629.76
4	1 095 796.87	3 629 722.76

N_тчк	X_м	Y_м
5	1 095 791.96	3 629 711.28
6	1 095 785.6	3 629 664.27
7	1 095 775.9	3 629 583.43
8	1 095 772.26	3 629 491.01
9	1 095 805.2	3 629 488.22
10	1 095 848.34	3 629 484.56
11	1 095 904.96	3 629 479.66
12	1 095 986.22	3 629 473.11
13	1 095 985.69	3 629 466.82
14	1 096 000.68	3 629 465.29
15	1 096 001.22	3 629 471.2
16	1 096 218.37	3 629 446.1

1.3. Характеристики объектов капитального строительства

1.3.1 Улично-дорожная сеть

Проектом предлагается сохранение концепции развития улично-дорожной сети района Пионерный, предложенной Проектом «Внесение изменений в проект планировки и межевания территории района «Пионерный» в г. Когалыме» (утвержденный Постановлением Администрации г. Когалыма ХМАО Югры № 2822 от 05.12.2022 г.)

Вносились изменения в графической части проекта. Откорректировано благоустройство ул. Романтиков и ул. Дорожников в соответствии с проектом «Реконструкция участков автомобильных дорог улица Дорожников и улица Романтиков» (Муниципальный контракт №0187300013722000151 ООО «ГеоПроектГрупп»).

В проект внесена корректировка благоустройства в соответствии с эскизным проектом Устройство проездов и реконструкция нежилого здания (теплые боксы) от 2022 г», согласованного Администрацией г. Когалыма (№1-Исх.3149 10.06.2022 на №1-вх-4063 от 11.05.2022.

Проектом внесены изменения в улично-дорожную сеть в части отображения проездов на территории, ограниченной улицами Комсомольская, Береговая, Широкая, Пионерная, а также на территории, ограниченной улицами Береговая, Дорожников, Олимпийская, проспект Нефтяников.

Параметры проездов определены в соответствии с Таблицей 14 «Параметры улиц и дорог в соответствии с их классификацией» МНГП города Когалыма.

Ширина основных проездов составляет 6 м, ширина тротуаров 1.5 м. Проектом предлагается облегченный тип покрытия проездов без бордюров. Поперечный профиль проездов отображен на «Схеме вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».

Проектом предлагается разместить в квартале 09:01:02 (ул. Пионерная, ул. Широкая) 2 земельных участка для объектов дорожного сервиса.

Развитие улично-дорожной сети, объектов транспортной инфраструктуры, сети общественного транспорта отображено на «Схеме организации улично-дорожной сети».

Для обеспечения населения местами постоянного хранения личного автотранспорта предлагается хранить личный транспорт на стоянках транспортных средств в границах проекта планировки и за границами проекта планировки в многоуровневых гаражных комплексах.

Весь личный транспорт жителей индивидуальных жилых домов предусматривается хранить на территории приусадебных участков.

1.3.2 Водоснабжение

Мероприятия по строительству объектов водоснабжения данным проектом не предусмотрены.

1.3.3 Водоотведение

Мероприятия по строительству объектов водоотведения данным проектом не предусмотрены.

1.3.4 Теплоснабжение

Мероприятия по строительству объектов теплоснабжения данным проектом не предусмотрены.

1.3.5 Электроснабжение

Мероприятия по строительству объектов электроснабжения данным проектом не предусмотрены.

Подключение к сетям электроснабжения объектов дорожного сервиса и производственного назначения будет решаться отдельными проектами для каждого объекта и разрабатываться на рабочей стадии проектирования после того, как будет определено количество и емкость объектов капитального строительства.

1.3.6 Газоснабжение

Мероприятия по строительству объектов газоснабжения данным проектом не предусмотрены.

1.3.7 Связь

Мероприятия по строительству объектов связи данным проектом не предусмотрены.

1.4 Инженерная подготовка территории

Инженерная подготовка территории предусматривает комплекс мероприятий по обеспечению пригодности территории для градостроительного использования и обеспечению оптимальных санитарно-гигиенических и микроклиматических условий.

Для обеспечения сбора и отвода поверхностных вод проектом выполнена вертикальная планировка территории по проектируемым улицам и дорогам. Для сбора и отвода воды с территории вдоль улиц, предполагается устройство закрытой и открытой ливневой канализации с последующим сбросом через очистные сооружения в водоемы.

В границах улично-дорожной сети частично расположена сохраняемая ливневая канализация, обеспечивающая водоотведение поверхностного стока. Проектом выполнена вертикальная планировка территории по существующим улицам, указан существующий уклон по проезжей части. Отметки высот взяты по осям проезжих частей улиц.

Проектом выполнена вертикальная планировка территории по существующим улицам, указан существующий и проектный уклон по проезжей части. Отметки высот взяты по осям проезжих частей улиц.

Для того чтоб создать на территории благоприятные условия для строительства и проживания, проектом предлагаются следующие мероприятия:

- сохранение ливневой канализации вдоль существующих улиц;
- сохранение нормативных уклонов по проезжим частям для обеспечения стока с минимальной подсыпкой и выемкой грунта.

1.5 Предложение по изменению территориальных зон на карте градостроительного зонирования

Проектом предусмотрено внесение изменений в Правила землепользования и застройки и Генеральный план города Когалым с учетом установления границ земельных участков под существующей и планируемой застройкой.

После утверждения данного проекта планировки и проекта межевания территории необходимо внести изменения в карту градостроительного зонирования в части корректировки границ территориальных зон на всей планируемой территории.

На территории проектирования необходимо внести изменения в следующие территориальные зоны. А именно в планировочном квартале 09:01:11 необходимо заменить Зону

Ц-3. Объектов коммунально-бытового назначения и Зону Ц-4. Учреждений образования на Зону Ж-4. Индивидуальной жилой застройки. В планировочном квартале 09:02:19 необходимо откорректировать границы Зон Ц-3. Объектов коммунально-бытового назначения и Зоны Р-1. Городских парков, скверов, садов, бульваров (озеленение общего пользования) в части уменьшения и увеличить границы зоны Ж-4. Индивидуальной жилой застройки.

1.6 Охрана окружающей среды

Основными мероприятиями по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки в условиях градостроительного развития, является установление зон с особыми условиями использования территорий.

Наличие тех или иных зон с особыми условиями использования территорий определяет систему градостроительных ограничений, от которых во многом зависят планировочная структура, условия развития селитебных территорий или промышленных зон.

Основными источниками внешнего шума в границах проекта планировки являются транспортные потоки на улицах и дорогах, а также железная дорога, проходящая с восточной стороны от проектируемой территории.

Проектом предусматривается проведение ряда мероприятий, направленных на снижение негативного воздействия на атмосферный воздух:

- организация мониторинга загрязнения атмосферного воздуха;
- создание, благоустройство санитарно-защитных зон и санитарных разрывов объектов инженерной и транспортной инфраструктуры и других источников загрязнения атмосферного воздуха, водоемов, почвы;
- благоустройство, озеленение улиц и проектируемой территории в целом, в целях защиты застройки от неблагоприятных ветров, борьбы с шумом, обогащения воздуха кислородом и поглощения из воздуха углекислого газа;
- организация зеленых полос вдоль автомобильных дорог и озеленение внутри микрорайонных пространств.

Для создания системы зеленых насаждений предусмотрены следующие мероприятия по озеленению территории:

- целенаправленное формирование крупных насаждений, устойчивых к влиянию антропогенных и техногенных факторов в составе озелененных территорий общего пользования;
- посадка газонов на площадях, не занятых дорожным покрытием, для предотвращения образования пылящих поверхностей;
- организация шумозащитных зеленых насаждений вдоль улиц жилой застройки.

В целях создания непрерывной системы зеленых насаждений предлагается все малые зеленые устройства соединить газонами и цветниками, которые следует создавать на всех свободных от покрытий участках.

При эксплуатации застройки предлагается сохранить существующее благоустройство территории и создать систему зеленых насаждений (в том числе сохранение существующего озеленения территории).

Предусмотрены также следующие мероприятия по охране окружающей среды:

- организация плано-регулярной системы санитарной очистки территории, своевременный сбор и вывоз бытовых отходов;
- освещение территории.

Мероприятия по охране окружающей среды позволят снизить техногенную нагрузку на окружающую природную среду, уменьшить загрязнение территории и сохранить природные богатства. Необходимо проводить мониторинг и мероприятия по охране окружающей среды.

Чрезвычайные ситуации техногенного характера на территории проекта планировки могут возникнуть в результате аварий на объектах инженерной инфраструктуры и при аварии на автомобильном и железнодорожном транспорте.

Чрезвычайные ситуации природного характера на проектируемой территории могут возникнуть в результате сильного ветра, сильного снегопада, гололедных явлений, заморозков, тумана, грозы.

Пожарная охрана на территории проекта планировки обеспечивается ближайшей пожарно-спасательной частью № 135 ФГКУ «3 ОФПС по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре», расположенной за границами проекта планировки по адресу: проспект Нефтяников 3.

1.7 Санитарная очистка территории

Одним из первоочередных мероприятий по охране территории от загрязнений является организация санитарной очистки, хранение отходов в специально отведенных местах с последующим размещением на специализированном полигоне.

Санитарная очистка территории осуществляется по плановой системе очистки с удалением и обезвреживанием бытового мусора и других твердых отходов ликвидационным методом со сбором твердых бытовых отходов населения в существующие площадки твердых бытовых отходов.

Основными положениями организации системы санитарной очистки являются:

- сбор, транспортировка и удаление бытовых отходов, а также приравненных к ним отходов;
- сбор, удаление и обезвреживание специфических отходов (подлежат учету и отдельному обеззараживанию);
- обезвреживание и утилизация всех отходов;
- уборка территорий от мусора, смета, снега.

Рекомендуются следующие мероприятия по санитарной очистке территории:

- организация планово-регулярной системы очистки, своевременного сбора и вывоза всех бытовых отходов на полигон твердых бытовых отходов;
- установка современных контейнеров;
- выявление несанкционированных свалок с последующей рекультивацией территории.

Проектом предусмотрено сохранение контейнеров и установление новых на обустроенных площадках в жилых зонах и возле общественных зданий и сооружений.

ЧАСТЬ 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Изменения в проект планировки и проект межевания территории района «Пионерный» в городе Когалыме вносились с целью определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Проектом планируется строительство объектов жилого, транспортного и производственного назначения.

Проектом предложено:

- установление красных линий территории,
- установление линии отступа от красных линий;
- установление планируемых зон размещения объектов капитального строительства;
- установление границ земельных участков под существующими и планируемыми объектами капитального строительства;

Очередность планируемого развития территории:

- 1 Этап. Подготовка и утверждение документации планировки территории.
- 2 Этап. Проведение кадастровых работ – формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет.
- 3 Этап. Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку.
- 4 Этап. Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения.
- 5 Этап. Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций.
- 6 Этап. Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию.